



Handläggare: Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 22 048

Till
Hägersten- Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Plansamråd för Stora Katrineberg 8 i Liljeholmen

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner och översänder tjänsteutlåtandet som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Ett förslag på ny detaljplan för Stora Katrineberg 8 i Liljeholmen har inkommit på remiss.

Syftet med detaljplanen är att ersätta befintlig byggrätt för industri och kontor med byggrätt för bostäder och centrumändamål. Planändringen innebär totalt ett tillskott på 120 lägenheter i området. Planen överensstämmer med gällande översiktsplan och anses inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. I samrådsförslaget anges att det råder stor brist på förskolor och skolor i området och att behovet av ny LM-skola kommer att utredas i det fortsatta arbetet med Lövolmen.

Förvaltningen ser positivt på att området utvecklas med bostäder, vilket ger området mera liv och allmänna lokaler i bottenvåningarna en mer sammanhållen och stadsliknande gatumiljö.

Behovet av förskola kommer att öka i Liljeholmen men förvaltningen ser inte det aktuella kvarteret som lämpligt till förskola utan det får lösas i andra projekt.

Bakgrund

Ett förslag på ny detaljplan för Stora Katrineberg 8 i Liljeholmen har inkommit på remiss. Yttrande önskas senast 2010-12-22. Planområdet är beläget i Lövholmen, i hörnet av Mejerivägen och Liljeholmsvägen (se bif karta).

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom Avdelningen för samhällsplanering.

Ärendet

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att ersätta befintlig byggrätt för industri och kontor med byggrätt för bostäder och centrumändamål. Planändringen innebär att ett flerbostadshus med sex våningar och ca 70 hyreslägenheter kan uppföras på fastighetens norra del, som i dag är obebyggd. På den södra delen finns en kontorsbyggnad som på sikt kan ersättas med ett flerbostadshus med ca 50 hyreslägenheter med en byggnadshöjd som ansluter till rådande höjd på anslutande byggnader. Fastighetsägare och byggherre är Gamla Livförsäkringsbolaget SEB Tygg Liv (Gamla Liv).

Parkering

En parkeringskvot på 0,6 – 0,7 anses rimligt att tillämpa med tanke på det mycket goda kollektivtrafikläget. Parkering föreslås lösas genom förhyrning av platser med långtidsavtal eller servitut i grannfastigheter.

Tillgänglighet

Lokaler och bostäder ska vara i den nya bebyggelsen ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder. Handikapparkering bör kunna anordnas på Mejerivägen eller i garage.

Överensstämmelse med gällande lagar etc

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som att en miljöbedömning behöver genomföras, att planförslaget inte strider mot gällande översiktplan eller andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen bedöms inte heller medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Buller

Gällande riktvärden för buller klaras genom att avstegsfall tillämpas, dvs hälften av boningsrummen förläggs mot tyst sida samt bullerskyddade uteplatser på gården.

Förskolor och skolor

I samrådsförslaget anges att det råder stor brist på förskolor i området och att de två LM-skolorna, Gröndalskolan och Nybohovsskolan, har mycket utsatta lägen nära Essingeleden. Behovet av ny LM-skola kommer att utredas i det fortsatta arbetet med Lövolmen.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom Avdelningen för samhällsplanering.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på att området utvecklas med bostäder, vilket också överensstämmer med Liljeholmen som ett stadsutvecklingsområde. Bostäder ger området mera liv och allmänna lokaler i bottenvåningarna en mer sammanhållen och stadsliknande gatumiljö.

I förslaget påpekas bristen på förskolor och skolor i området och att behovet av en ny LM-skola kommer att utredas i samband med utvecklingen av Lövholmen. Med den takt som Liljeholmen utvecklas i med nya bostäder och en hög inflyttning av barnfamiljer kommer behovet av förskolor behöva lösas i takt med att bostäderna färdigställs. Det aktuella kvarteret, Stora Katrineberg 8, ser förvaltningen däremot inte som lämpligt att inrätta förskola i, främst med tanke på de mycket små möjligheterna att skapa en utegård till förskolan. Behovet av förskola måste därför lösas i andra lämpligare projekt. Förvaltningen för också en fortlöpande dialog med stadsbyggnads och exploateringskontoren i frågan där kontoren är väl medvetna om behoven och problematiken.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta
5. Karta över områdets läge i stadsdelen